

对我国现代城市更新的思考*

张燕妮, 魏毓洁

(仲恺农业技术学院 城市建设学院, 广东 广州 520225)

[摘要] 城市更新是我国当前城市发展中的重要课题。文章分析比较了我国城市更新与西方城市更新的发展背景,指出了我国目前城市更新过程中存在的问题,并提出了解决问题的措施和建议。

[关键词] 城市更新;物质规划;历史保护

[中图分类号] TU98

[文献标识码] A

[文章编号] 1005-2909(2006)01-0020-03

一、城市更新理论概述

(一)城市更新理论的产生

城市更新(Urban Renewal)是当今世界各国普遍面临的重大城市发展课题。它是在科学预见的基础上解决城市发展的根本矛盾的手段,即将老化的市区予以有效地改善,使其成为现代化的都市本质^[1]。

18世纪的产业革命导致了世界范围的城市化。在工业化发达的国家和地区,大量人口涌入城市促使城市规模扩大。城市的盲目发展使城市出现了一系列的问题:交通拥挤、人口密集、环境污染、土地紧张等。特别是二战以后,西方许多国家遭到毁灭性破坏,一些大城市中心地区的人口和工业出现了向郊区迁移的趋势,原来的中心区开始衰落。为了复兴城市经济,缓和阶级与种族之间的矛盾,改善城市不良环境,欧美各国率先展开了大规模的“城市更新”运动,并由此建立了一门新兴的社会工程学科——城市更新学。

(二)城市更新的模式

城市更新的方式一般可分为重建、整建和维护三种模式。

1. 重建

这是一种最激进、耗资最大但又最有创意的方式。它是对城市中严重衰退地区进行清除并作合理

的使用。二战后在国际建筑师协会(CIAM)倡导的物质规划理论下所进行的大规模的拆除重建运动就是这种模式的典型。虽然,大量新建的“国际式”建筑在短时间内给城市中心区带来了繁荣,但其千篇一律、冷漠缺乏人性的城市面貌继而引发了新的城市问题。因此,一般情况下,不主张采取重建方式来更新改造城市,除非实在别无他法的情况下才采用。

2. 整建

整建就是对城市中整体功能仍能适应需求,但出现衰退迹象的地区进行环境改善或局部拆除重建。这种方式不需要庞大的资金,并能在较短时间内迅速完成,同时也可避免拆迁安置问题的困扰,是一种比较温和、折衷的更新方式。

3. 维护

维护是针对城市中环境状况良好的地区予以保护和维修,并适当补充和扩充必要设施以防止衰退现象发生的一种方式。它适用于建筑物仍保持良好的使用状态,整体运行情况良好的地区,是一种最为缓和、经济的更新方式,属于预防性的措施。

二、中西方城市更新背景的比较

西方国家大规模的城市更新运动始于二战以后,最初是由于战争的破坏而进行的大规模的城市重建运动,重点在于改善城市破旧房屋和住房紧张

* [收稿日期] 2006-01-09

[作者简介] 张燕妮(1979-),女,湖南邵阳人,仲恺农业技术学院助教,从事城市规划理论与设计教学研究。

以及基础设施落后等物质性问题。随着经济的迅速恢复,城市中心原有的基础设施和公共设施已不能满足新的发展要求。于是,一些大城市中心地区的人口(主要为中产阶级和高收入阶层)和工业纷纷向郊区迁移,市中心则被低收入阶层所占据,从而造成了城市中心区的“衰落”:税收下降、物质设施老化、经济萧条、社会治安恶化等。在这种情况下,西方国家的城市更新运动逐步发生了一些转变,不再是以大规模的拆除重建的物质性更新为主,而将重点转向解决城市的社会、经济问题,以探寻城市复兴的途径。

我国真正意义上的产业革命(相当于英国18世纪的产业革命)是在20世纪70年代末80年代初开始的,大规模的城市更新也始于此。因此,与西方发达国家相比,我国的城市更新有着自身的复杂性和特殊性。解放后,我国为摆脱旧中国遗留下来的贫穷落后的状况,将城市建设的重点放在工业生产和新区建设上,对旧城则仅仅是改造棚户和危房筒屋,增添一些最基本的市政设施。职工住房的建设也主要选择在城市新区,旧城区则实行填空补实。经过30年的发展,城市建设的形态出现外围建筑新、质量好、层数高,而中心区则普遍较为陈旧、建筑质量差,呈现出与城市正常发展规律相违背的反常状态^[1]。到80年代后期,原有的城市发展政策所造成的城市隐患已逐渐暴露,主要表现在基础设施落后、城市布局混乱和居住环境恶劣等方面。同时,城市土地使用制度的改革和资金筹措方式的多样化,也使得城市更新的重点逐渐转向旧城,拟通过改善旧城区的物质环境问题和土地使用性质的置换来实现土地的经济效益,复兴城市中心区。

通过比较,我们可以看出,西方国家目前的城市更新重点已由物质层面转向了物质、社会、经济三者相结合的综合层面,其目的在于抑制城市的衰退,复兴城市的经济和社会活力。而我国的城市发展目前正处于成长阶段,城市更新的重点还是以物质改建为主,旨在追求土地价值的体现,很少考虑社会、经济问题,而这也是值得我们在制定城市更新系统规划时应该注意的。

三、我国城市更新面临的问题与困境

改革开放以来,我国的城市建设取得了巨大的

成就,到处都可以看到高耸的吊车,听到隆隆的搅拌机声。我国正以前所未有的速度在变化:老的城区在慢慢消失,一片片新建筑拔地而起,城市面貌日新月异。然而,作为规划人员,在为眼前的成就而欢心鼓舞的时候,我们更应该善于发现在这种大规模的、快速的城市更新和建设中出现的问题,并及时给予纠正和解决,用科学合理的方法进行城市更新,保护城市的历史和文化,保护城市发展的延续性。

(一)更新模式单一,城市特色正在消失

西方国家的城市更新运动最初在“形体决定论”的指导下,盲目采取推倒重建的开发模式,导致了“空间失落”和“社区瓦解”等一系列的城市问题。我们在进行城市更新时就应该汲取他们的经验和教训,少走弯路。然而,在展示政绩和追求经济利益的双重因素下,我国不少城市更新的行为往往急于求成、急功近利,违背了城市更新的自身规律,出现改造规模较大、速度较快的突发式改造,这种方式必然导致更新改造模式不顾具体情况,一律采取推倒重建的简单化倾向^[2]。其结果是破坏了原有的城市肌理和内在的组织结构。同时,不注重传统街区、传统风貌的保护与继承,城市原有的风貌特色和历史文脉也遭到破坏,城市特色和多样性正在消失。

(二)片面追求经济利益

作为城市更新改造主体之一的开发商,获取利润、追求单一的经济效益是其参与城市更新项目的主要目的。因此,开发商总是想方设法促进土地利用,将土地使用发挥到最高境界,从而导致在旧城更新改造过程中出现了开发密度过大、容积率不断升高的情况,引起了新的城市环境恶化。而某些政府部门的急于求成、急功近利和目光短浅也为开发商提供了钻空子的机会。此外,错误的价值引导——强调市中心土地使用性质的高级化,用商业、办公建筑和高级住宅“垄断”市中心,而将市民“驱逐”到没有完善的生活配套设施的城市郊区,无形中使得市中心变成了少数富豪阶层的天堂,而绝大多数老百姓仍生活在较为恶劣的环境之中。这种由于更新改造而造成的社会阶层的分化与矛盾也是不容轻视的。

(三)过分重视城市物质环境的改造,更新改造的目标单一

功能决定形式。物质环境更新改造的内容、目标、规模、形式、步骤应以其功能作用来决定,否则就达不到应有的目的,得不偿失^[3]。目前我国的城市更新改造工作就存在这方面的问题。绝大多数更新改造还是停留在对城市物质形态的改造,如在进行旧建筑的拆建更新时,往往只注重建筑本身的空间、形象等外观效果,而忽略了对城市整体功能的更新改造,最终无法解决旧城区的根本矛盾。

(四) 忽视了公众参与对城市更新改造的影响

目前,我国绝大多数城市更新改造项目缺乏对市民参与机制的建立,许多项目缺少对公众意见的征求,政府、开发商与市民之间缺乏沟通,经常导致二者之间的对立与冲突。在这种情况下,即使政府是一片好心而做的更新措施,也很难得到市民的认可与支持。

四、对我国城市更新的几点建议

(一) 制定科学合理的规划

我国幅员辽阔,人口众多,城市更新具有面广量大、矛盾多的特点。因此,要改变传统的物质规划的思路,将城市更新目标转向社会、经济、物质三者相结合的综合更新目标,建立一套目标更广泛、内涵更丰富、执行更灵活的城市更新系统规划。此外,规划人员要与时俱进,充分利用各种新技术、新方法来辅助规划设计与管理。

(二) 改变大拆大建的开发模式,采取小规模、分

阶段的渐进式改善

城市更新是一个漫长而连续的过程,它所涉及的问题也是十分广泛。事实上,大拆大建这种开发模式给城市带来的问题正逐渐暴露。因此,对旧城的更新不能单一采取这种推倒重建的模式,而应在充分考虑旧城区原有城市空间结构和社会网络及其衰退根源的基础上,因地制宜、因势利导,采取重建、整建和维护等多种更新模式和手段,分阶段、小规模地进行综合治理和再开发。

(三) 结合地方特色,保护城市的传统历史风貌

城市更新改造应与地方特色相结合,弘扬城市历史文化,保护、延续和发展城市的传统历史风貌,并从城市整体角度制定历史文化遗产的保护、延续和发展规划。对能体现传统风格和地方特色的街道、建筑群、文物保护单位、河流、湖泊、名树古井及各类遗址等进行重点保护,进行现状评估和制定保护整治的方案,划定保护区、控制区和协调区。

[参考文献]

- [1] 刘俊. 城市更新概念·模式·推动力[J]. 中外建筑, 1998, (2): 7-9.
- [2] 阳建强. 中国城市更新的现状、特征及趋向[J]. 城市规划, 2000, (4): 53-55.
- [3] 彭延生. 当前我国城市更新改造中存在的问题及对策[J]. 城市开发, 1998, (5): 19-21.

My thought of modern urban renewal in China

ZHANG Yan - ni , WEI Yu - jie

(Faculty of Urban Construction, Zhongkai University of Agriculture and Technology, Guangzhou 520225, China)

Abstract: Urban renewal is a hot issue, which has draw much attention and devotion of Chinese planners. This article makes a comparison between Chinese city and Western city on the development background, point out the problems in the course of urban renewal and brings out the measures and propositions.

Key words: urban renewal; physical plan; protection of history